

ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬКОГОСПОДАРЬСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Хапіліна М.В., Самойлова А.Є.

Національний авіаційний університет, Київ

Науковий керівник – Новаковська І.О., д-р. екон. наук., доц.

Поділ земель на категорії за цільовим призначенням є фундаментальним положенням земельного законодавства України. Саме виходячи з того поділу побудована система особливої частини земельного права як галузі права, а також структура земельного законодавства, як зовнішньої форми вираження земельно-правових норм. Основне цільове призначення є головним критерієм, який враховується уповноваженими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які розробляють і затверджують програми з використання та охорони земель, їх віднесення до відповідних категорій, розподіл і перерозподіл між власниками і землекористувачами.

Всі землі в межах території України поділені за цільовим призначенням на такі основні категорії: житлового і громадського будівництва, сільськогосподарського призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, промислового призначення, тощо, що передбачений Земельним кодексом України [1].

В статті 18 Кодексу зазначено, що до земель України належать усі землі в межах її території, у тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами. Управління земельно-правовим процесом щодо віднесення земельних ділянок до відповідної категорії здійснюють органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними законодавством у галузі регулювання земельних відносин.

Цільове призначення є головним критерієм, який враховується уповноваженими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які розробляють і затверджують програми з використання та охорони земель, їх віднесення до відповідних категорій, розподіл і перерозподіл між власниками і землекористувачами. Принцип цільового використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права, виходячи з того, що цільове призначення земель – це встановлені законодавством порядок, умови, межа експлуатації (використання) земельних ділянок для досягнення конкретних цілей з урахуванням категорій земель, які мають особливий правовий режим.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки є одним із методів державного управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів, оскільки формування складу земель та віднесення їх до конкретної категорії здійснюється на підставі рішень уповноважених державних органів та органів місцевого самоврядування.

Крім того, в процесі господарювання у громадян та юридичних осіб виникає необхідність використовувати надану їм у власність чи користування земельну ділянку за іншим цільовим призначенням. Для цього також необхідне рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування [2].

Основою для встановлення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії земель у Земельному кодексі України чітко прописане правило, що земельні ділянки мають використовуватись виключно за цільовим призначенням.

Встановлювати та змінювати цільове призначення мають право вищенаведені органи на підставі визначених для них земельним законодавством повноважень приймати

рішення щодо вилучення (викупу) земельних ділянок, передавати їх у власність або надавати у користування, затверджувати проекти землеустрою і приймати рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.

Сучасне земельне законодавство України також визначає пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. У статті 23 Земельного кодексу України вказано, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед тільки для сільськогосподарського використання, а для потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості [3-4].

В той же час, в динамічних умовах ринкової економіки громадяни та юридичні особи, що володіють земельними ділянками сільськогосподарського призначення на правах приватної власності, досить часто виникає потреба використати належну їм земельну ділянку за іншим призначенням, ніж це передбачено державним актом право власності на земельну ділянку.

Так, ділянки в межах населених пунктів або поблизу великих міст чи транспортних магістралей у багатьох випадках набагато вигідніше використовувати для забудови та надання комерційних послуг, ніж для традиційного сільськогосподарського виробництва, а землі, розміщені поблизу лісових масивів чи водних об'єктів, – для рекреаційних потреб. Подібні ситуації виникають повсякчасно, що зумовлює виникнення питання зміни основного цільового призначення земельних ділянок.

Слід також мати на увазі, що найціннішою властивістю земель сільськогосподарського призначення є наявність не порушеного ґрунтового покриву – природно-історичного органо-мінерального тіла, що утворилося на поверхні земної кори і є осередком найбільшої концентрації поживних речовин, основою життя та розвитку людства завдяки найціннішій своїй властивості – родючості. У багатьох випадках несільськогосподарського використання земель, і особливо при забудові ділянок, їх природний ґрунтовий покрив незворотно втрачається, а процес ґрунтоутворення припиняється.

Таким чином, обґрунтування можливості (або неможливості) зміни цільового призначення сільськогосподарських земель стає надзвичайно відповідальним завданням. Підходи до його вирішення, з одного боку, мають забезпечувати пріоритетність сільськогосподарського землекористування та гарантувати дотримання вимог продовольчої та екологічної безпеки країни у стратегічному вимірі, а з другого боку, створювати достатні передумови для ефективного забезпечення земельними ресурсами галузей економіки та землекористувачів.

Список використаних джерел:

1. Жиравецький Т. Використання земель за цільовим призначенням як принцип земельного права // URL: <http://www.lawyer.org.ua/?w=r&i=&d=595>;
2. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 № 962-IV-BP // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>;
3. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 № 858-IV-BP // URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>;

Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання // URL: https://protocol.ua/ua/zemelniykodeks_ukraini_statnya_22/ .